

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Safiren 6 i Umeå

Org.nr. 769631-2524

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Brf Safiren 6 i Umeå

Org.nr. 769631-2524

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen bildades den 8 november 2015 och registrerades den 26 november 2015. Föreningen bildades för att förvärva fastigheten Safiren 6 i Umeå och ombilda de 9 lägenheterna till bostadsrätt. Sedan föreningen 2017-04-11 förvärvade sin fastighet har en källarlokal byggts om till två bostäder som upplåtits med bostadsrätt. Föreningen har därmed 11 bostadslägenheter och nio av dem var vid verksamhetsårets utgång upplåtna med bostadsrätt. Förening är därmed ett äkta privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (SFS 1999:1229).

MEDLEMMAR

Vid årets ingång hade föreningen 10 medlemmar.

STYRELSE

Vid stämman 2018-10-23 har styrelsen följande sammansättning:

Ledamot:	Börje Kaddik
Ledamot:	Hans Forssén
Ledamot:	Linn Skogh
Suppleant:	Jessica Kaddik
Suppleantt:	Birgit Edström

FIRMATECKNARE

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

REVISORER

Revisor har varit Bo Stenbom, Respit Redovisning.

SAMMANTRÄDEN

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 juni 2019. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda möten.

HÄNDELSER UNDER ÅRET

Två överlåtelser har skett under året, Erdtman har överlåtit lägenhet 2 till Tunell samt Knobloch har överlåtit lägenhet 9 till Olsson.

FÖRVALTNING

Föreningen har ett avtal om administrativförvaltning med BDO. Föreningen har tecknat fastighetsförsäkring, inklusive tilläggförsäkring för bostadsrätterna, med Länsförsäkringar Västerbotten. Försäkringen omfattar även styrelseansvarsförsäkring.

EKONOMI

Inga arvoden eller löner har utgått under året.

Företagets säte är Umeå.

Brf Safiren 6 i Umeå

Org.nr. 769631-2524

Flerårsjämförelse*

	2019	2018	2017
Nettoomsättning	569 086	555 562	385 896
Res. efter finansiella poster	-75 259	-88 943	-1 814 345
Soliditet (%)	47,69	48,0	49,0

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	8 888 000	13 760	-1 828 105	-88 943	6 984 712
Avsättning för yttre underhåll	0	13 760	0	0	13 760
Förändring av yttre underhåll	0	0	-13 760	0	-13 760
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Förändring av fg års resultat	0	0	-88 943	88 943	0
Årets resultat	0	0	0	-75 259	-75 259
Belopp vid årets utgång	8 888 000	27 520	-1 930 808	-75 259	6 909 453

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står
balanserad förlust

-1 930 808

årets förlust

-75 259

-2 006 067

Styrelsen föreslår att
avsättning till fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

-13 760

-1 992 307

-2 006 067

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Safiren 6 i Umeå

Org.nr. 769631-2524

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	569 086	555 562
Övriga rörelseintäkter	3	9 879	900
		<u>578 965</u>	<u>556 462</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-247 733	-186 270
Övriga externa kostnader	4	-95 299	-120 533
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-203 272	-203 272
		<u>-546 304</u>	<u>-510 075</u>
Rörelseresultat		32 661	46 387
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 920	-135 330
		<u>-107 920</u>	<u>-135 330</u>
Resultat efter finansiella poster		-75 259	-88 943
Årets resultat		<u>-75 259</u>	<u>-88 943</u>

BALANSRÄKNING		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	13 946 524	14 143 071
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	<u>53 800</u>	<u>60 525</u>
		14 000 324	14 203 596
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		14 050 324	14 253 596
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		109 092	116 827
Fordringar hos koncernföretag		<u>96 005</u>	<u>96 005</u>
		205 097	212 832
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>232 779</u>	<u>175 048</u>
Summa kassa och bank		232 779	175 048
Summa omsättningstillgångar		437 876	387 880
SUMMA TILLGÅNGAR		14 488 200	14 641 476

Brf Safiren 6 i Umeå

Org.nr. 769631-2524

BALANSRÄKNING

	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		8 915 520	8 901 760
		<u>8 915 520</u>	<u>8 901 760</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 930 808	-1 828 105
Årets resultat		-75 259	-88 943
		<u>-2 006 067</u>	<u>-1 917 048</u>
Summa eget kapital		<u>6 909 453</u>	<u>6 984 712</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	7 109 400	7 183 200
Summa långfristiga skulder		<u>7 109 400</u>	<u>7 183 200</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		73 800	73 800
Leverantörsskulder		13 446	30 915
Skulder till koncernföretag		171 906	191 906
Aktuell skatteskuld		30 650	15 503
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		179 545	161 440
Summa kortfristiga skulder		<u>469 347</u>	<u>473 564</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 488 200	14 641 476

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme grund	120
Stammar värme/Fasad	100
Värmesystem/VA-system	50
El	40
Ventilation	25
Badrum/VVS	50
Yttertak	60
Fönster	50
Inre underhåll	120
Rest	50
Andra tekniska anläggningar Bredband	10

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**Noter till resultaträkningen**

Not 2	Årsavgifter och hyror	2019	2018
	Hysesintäkter bostäder	149 809	109 092
	Övriga intäkter/hysesintäkter carport & p-platser	53 415	51 045
	Årsavgifter	362 736	393 849
	Överlåtelseavgift/pantsättningsavgift	3 114	1 557
		<u>569 074</u>	<u>555 543</u>

Brf Safiren 6 i Umeå

Org.nr. 769631-2524

NOTER

Not 3 Driftskostnader	2019	2018
El	19 089	22 251
Värme	64 779	64 041
Vatten och avlopp	50 690	47 202
Städning och renhållning	4 942	0
Rep och underhåll	82 522	26 292
Snöröjning	7 363	8 075
Bredband	18 348	18 408
	<u>247 733</u>	<u>186 269</u>
Not 4 Övriga externa kostnader	2019	2018
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	15 147	15 503
Fastighetsförsäkringspremier	17 683	16 284
Redovisnings- och revisionstjänster	54 579	68 503
Konsultarvoden	0	8 763
Bankkostnader	3 240	3 190
Riksförbundet bostadsrätter	3 950	7 690
Avgift Bolagsverket	700	600
	<u>95 299</u>	<u>120 533</u>

Noter till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	16 134 509	16 134 509
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 134 509	16 134 509
Ingående avskrivningar	-1 991 438	-1 794 891
Årets avskrivningar	-196 547	-196 547
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 187 985</u>	<u>-1 991 438</u>
Utgående redovisat värde	13 946 524	14 143 071
Redovisat värde byggnader	9 205 305	9 401 852
Redovisat värde mark	4 741 219	4 741 219
	<u>13 946 524</u>	<u>14 143 071</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	9 508 000	7 097 000
varav byggnader:	5 400 000	4 527 000

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	67 250	0
Försäljningar/utrangeringar	0	67 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 250	67 250
Ingående avskrivningar	-6 725	0
Årets avskrivningar	-6 725	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-13 450</u>	<u>-6 725</u>
Utgående redovisat värde	53 800	60 525

Brf Safiren 6 i Umeå

Org.nr. 769631-2524

NOTER

Not 7	Andelar i koncernföretag		2019-12-31	2018-12-31
	Företag		Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte		
	559049-9769		50 000	50 000
	SNW Fastigheter 1 AB	Umeå		
			<hr/>	<hr/>
			50 000	50 000
	Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
	559049-9769		0	0
	Ingående anskaffningsvärde		50 000	50 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		50 000	50 000
	Utgående redovisat värde		50 000	50 000
			<hr/>	<hr/>
Not 8	Långfristiga skulder		2019-12-31	2018-12-31
	Amortering efter 5 år		6 814 200	6 888 000
Not 9	Ställda säkerheter		2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar		7 380 000	7 380 000
Not 10	Definition av nyckeltal			
	Soliditet			
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning			

Umeå 2020-06- 22

Börje Kaddik

Hans Forsén

Linn Skogh

Linn Skogh

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 juni 2020

Bo Stenbom

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Safiren 6 i Umeå.
Organisationsnummer 769631-2524

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Safiren 6 i Umeå för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grund av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och genomför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision omfattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten av styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om årsredovisningen avseende andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Safiren 6 i Umeå.
för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god redovisningssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Som underlag till mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

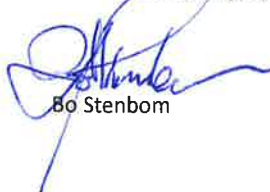
Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Umeå den 24 juni 2020

Respit Redovisningsbyrå AB



Bo Stenbom